



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 44/15.10.2018
IEȘIRE

PROIECT

HOTĂRÂRE

**privind constatarea și aprobarea suprafeței totale a imobilului compus din teren și construcții ,
situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București**

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere :

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate al Directorului Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 nr. 1232 din 26.02.2018;

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

Luând în considerare :

- prevederile art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile nr. crt. 4 ale tabelului din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 privind aprobarea documentațiilor tehnice și planurilor TOPO-cadastrale pentru delimitarea terenurilor pe care se află amplasate piețele și complexe agroalimentare, precum și prevederile anexei nr. 5 la aceeași hotărâre;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 67/15.15.2014 privind transferul unei suprafețe de 265 m² aferentă Pieței Covasna din cadrul Direcției de Administrare a Piețelor Sector 4 în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București;
- prevederile Hotărârii Consiliul General al Municipiului București nr. 186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 41 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (3), coroborat cu art. 81 alin. (4) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se constată și se aprobă suprafața totală de 1157 m² a imobilului compus din teren și construcții cu regim de înălțime P în suprafață construită la sol de 970 m² și suprafață construită desfășurată de 970 m², situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București, aflate în proprietatea Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, prin Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **Anexa** la prezenta.

Art.2. Serviciul Patrimoniu din cadrul Direcției Gospodărire Locală va întreprinde demersurile necesare către Primăria Municipiului București – Direcția Patrimoniu în vederea completării/actualizării inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București însușit de Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 186/08.05.2008, conform datelor rezultate din măsurători și înscrise în Planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în anexa la prezenta.

Art.3. Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, în administrarea căreia se află imobilul prevăzut la art. 1, va proceda la regularizarea evidenței contabile conform datelor rezultate din măsurători și înscrise în Planul de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în anexa la prezenta și va finaliza înscrierea provizorie a imobilului în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art.4. La data adoptării prezentei hotărâri încetează aplicabilitatea prevederilor punctului aflat la poziția 4 din anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 privind aprobarea documentațiilor tehnice și planurilor TOPO-cadastrale pentru delimitarea terenurilor pe care se află amplasate piețele și complexele agroalimentare, precum și aplicabilitatea prevederilor anexei nr. 5 la același act normativ.

Art.5. Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4, Serviciul Patrimoniu din cadrul Direcției Gospodărire Locală și Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor, iar comunicarea acesteia se va efectua de către Serviciul Tehnic Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ioan GÂF DEAC

Contrasemnează

Conform Legii nr. 215/2001

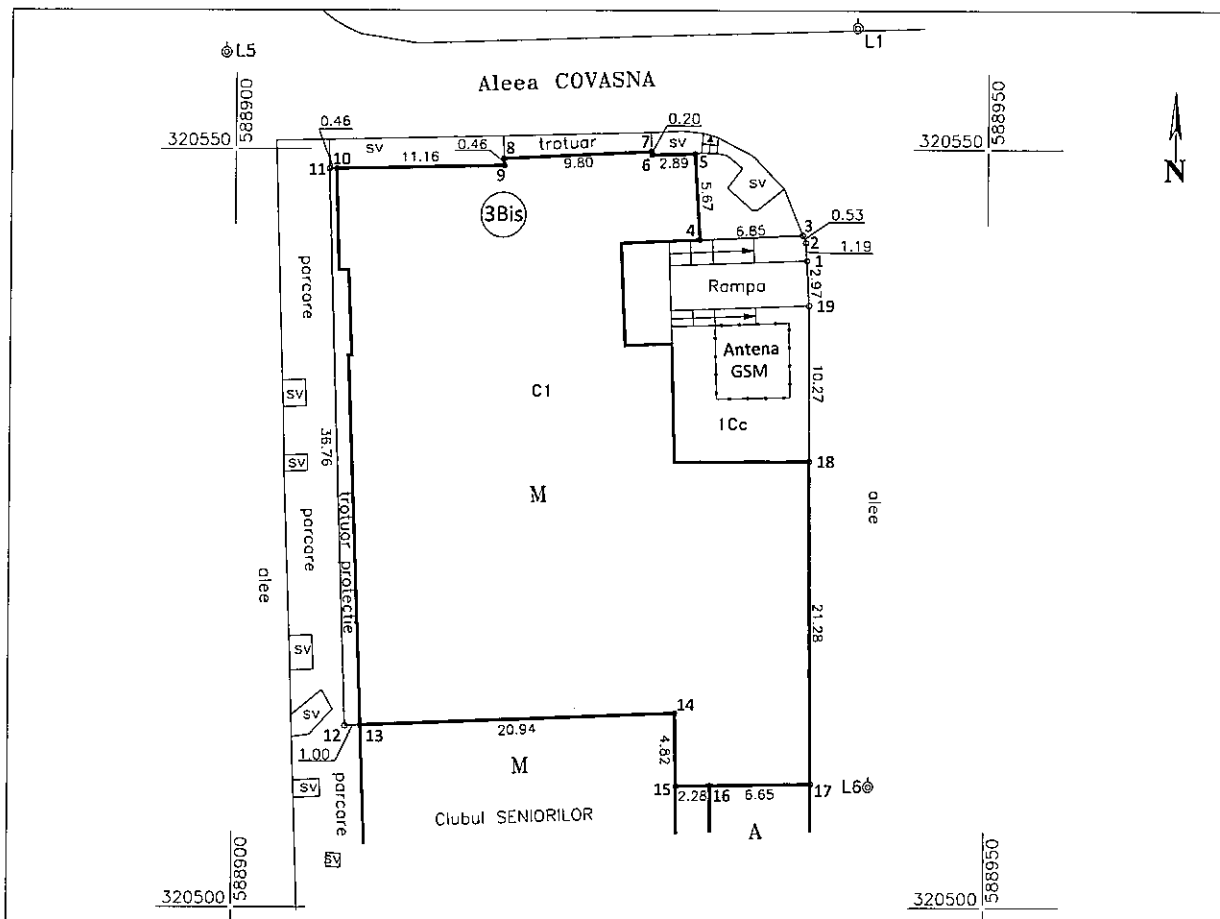
Secretarul Sectorului 4

Diana Anca ARTENE

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
	1157 mp	Aleea Covasna nr. 3Bis
Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	Sector 4, București	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1157	Teren cu limita materializată prin calcan construcție între punctele 4-10, 13-18 și limită convențională între 1-4, 10-13, 18-19-1.
Total		1157	

B. Date referitoare la construcții

Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	970	Centru comercial construit pe structura metalică în anul 2003. Fără certificat de performanță energetică. Supr. desf= 970 mp
Total		970	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1157 mp

Suprafața din act = 1264 mp

SC THEOTOP SRL
 Executant: Ing. Cojocă Georgiana-Ionela
 Confirm executarea măsurătorilor la teren,
 corectitudinea și corectitudinea documentației cadastrale și
 corespondența acesteia cu realitatea din teren.
 Semnătura și ștampila
 Data: 05.11.2016

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafa
Data.....

Ștampila BCPI



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR

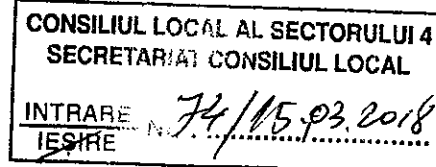


APARATUL DE SPECIALITATE

**B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4,
București**

Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

EXPUNERE DE MOTIVE



Văzând Raportul de specialitate nr. 1232 din 26.02.2018, întocmit de Directorul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,

Luând în considerare prevederile art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, care dispun în sensul că inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public se întocmește și se modifică de comisii special constituite, se însușește de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale, după caz, se centralizează de Consiliul General al Municipiului București, și se trimite Guvernului, pentru ca, prin hotărâre, să se ateste apartenența bunurilor la domeniul public,

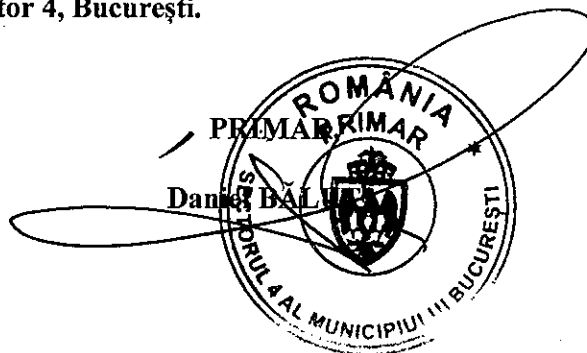
Ținând cont de faptul că, până în prezent, Guvernul României nu a emis nicio hotărâre prin care să ateste apartenența la domeniul public al Municipiului București a bunurilor din inventarul înșușit de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 186/08.05.2008,

Având în vedere faptul că demersurile întreprinse de Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 pentru înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului - teren și construcții - din Piața Covasna, situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București nu s-au finalizat întrucât actele de proprietate pentru acest imobil, în forma actuală, ca parte juridică a documentațiilor cadastrale, nu îndeplinesc cerințele impuse de cadrul legal existent pentru înscrierea provizorie în cartea funciară,

Luând în considerare și prevederile art. 41 alin. (7) din Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora **în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor atestat prin hotărâre a Guvernului, pentru imobilele proprietate publică se poate dispune înscrierea provizorie în cartea funciară în baza hotărârilor emise de Consiliul Local al Sectorului 4 cu privire la aceste imobile,**

Apreciind ca fiind necesară continuarea demersurilor care se vor finaliza cu înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului - teren și construcții - din Piața Covasna, situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, prin Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,

Vă înaintez spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre privind constatarea și aprobarea suprafeței totale a imobilului - teren și construcții - din Piața Covasna, situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
DIRECȚIA PIEȚE ȘI GESTIONARE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4

Cod Fiscal: 17090008
Șoseaua Giurgiului, Nr.109A, Sector 4, București,
tel. 0314254141, fax. 0314370698,
E-mail: contactdap4@gmail.com

DIRECȚIA PIEȚE ȘI GESTIONARE
ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4

~~INTRARE~~ Nr. 1232
IESIRE

Data 26.02.2018

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

~~INTRARE~~ Nr. 74/15.03.2018
IESIRE

RAPORT DE SPECIALITATE

Începând cu anul 2008, Consiliul Local al Sectorului 4 a procedat la adoptarea mai multor hotărâri prin care a aprobat documentațiile tehnice și planurile TOPO-cadastrale privind delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Covasna, aflată în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

Art. 21 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, are următorul conținut:

„ART. 21

(1) *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unităților administrativ-teritoriale se întocmește și se modifică, după caz, de comisii special constituite, conduse de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii unităților administrativ-teritoriale, precum și de persoanele delegate de către aceștia.*

(2) *Inventarele întocmite potrivit prevederilor alin. (1) se însușesc, după caz, de consiliile județene, de Consiliul General al Municipiului București sau de consiliile locale.*

(3) *Inventarele astfel însușite se centralizează de consiliul județean, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, și se trimit Guvernului, pentru ca, prin hotărâre, să se ateste apartenența bunurilor la domeniul public județean sau de interes local.”*

Documentațiile tehnice și planurile TOPO-cadastrale privind delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Covasna, aprobate prin hotărâri de Consiliul Local al Sectorului 4, au fost transmise către Consiliul General al Municipiului București care a adoptat Hotărârea nr. 186/08.05.2008 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului București.

Până la data înaintării prezentului raport de specialitate, Guvernul României nu a emis nicio hotărâre prin care să ateste apartenența la domeniul public al Municipiului București a bunurilor din inventarul însușit de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 186/08.05.2008.

Referitor la intabularea imobilelor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, art. 41 alin. (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dispune în sensul că intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copieii extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, însoțite de un înscris, emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale care solicită înscrierea, în calitate de titular al dreptului real corespunzător proprietății publice, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat.

Raportat la prevederile art. 41 alin. (5) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, întrucât pentru imobilele care aparțin domeniului public al Municipiului București nu există inventar centralizat atestat prin hotărâre a Guvernului României, rezultă că pentru aceste imobile nu se poate realiza, deocamdată, prima înscriere definitivă în cartea funciară.

Art. 41 alin. (7) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reglementează în sensul că **în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor respective, în cazul imobilelor proprietate publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se poate dispune înscrierea provizorie în baza actelor administrative sau normative emise cu privire la imobil.**

Raportat la prevederile art. 41 alin. (7) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **în lipsa actelor de proprietate sau a extraselor de pe inventarul bunurilor atestat prin hotărâre a Guvernului, pentru imobilele proprietate publică aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, inclusiv pentru Piața Covasna, se poate dispune înscrierea provizorie în cartea funciară în baza hotărârii emise de Consiliul Local al Sectorului 4 cu privire la acest imobil.**

Pentru înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului – teren și construcții - din Piața Covasna, situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București, Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 a întreprins demersuri care nu s-au finalizat întrucât în urma analizării actelor de proprietate au fost constatate unele deficiențe și omisiuni fapt care a condus la concluzia că actele de proprietate, în forma actuală, ca parte juridică a documentațiilor cadastrale, nu îndeplinesc cerințele impuse de cadrul legal existent pentru înscrierea provizorie în cartea funciară.

În urma ultimelor măsurători efectuate a rezultat că între suprafața terenului pe care se află amplasată Piața Covasna, așa cum rezultă din hotărârile Consiliului Local al Sectorului 4 și este înscrisă în evidența contabilă a direcției, și suprafața reală din teren sunt diferențe, respectiv plusuri.

Din anexa nr. 1 și anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 (*anexa nr. 1 la prezentul raport de specialitate*) rezultă că la data adoptării acestei hotărâri terenul pe care se afla amplasată Piața Covasna avea o suprafață de 1264 mp. Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 67/15.15.2014 (*anexa nr. 2 la prezentul raport de specialitate*) din suprafața de teren de 1264 mp a fost aprobat transferul unei suprafețe de 265 mp, în vederea edificării unui Centru Multifuncțional Social pentru cetățenii Sectorului 4. După edificarea centrului, prin Hotărârea nr. 19/29.01.2015 (*anexa nr. 3 la prezentul raport de specialitate*) Consiliul Local al Sectorului 4 a aprobat transferul construcției precum și a terenului aferent în suprafață de 265 mp către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 4, în vederea administrării. Din hotărârile susmenționate rezultă că terenul pe care se află amplasată Piața Covasna are o suprafață de 999 mp, suprafață înregistrată și în evidența contabilă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

În urma ultimelor măsurători efectuate a rezultat că terenul pe care se află amplasată Piața Covasna are o suprafață de 1157 mp, respectiv o suprafață în plus de 158 mp raportat la suprafața terenului pieței de 999 mp așa cum a fost stabilită prin HCL S4 nr. 72/30.10.2008 și HCL S4 nr. 67/15.15.2014 și înregistrată în evidența contabilă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

Suprafața în plus de 158 mp a rezultat întrucât, raportat la documentațiile tehnice și planurile TOPO-cadastrale privind delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Covasna aprobate prin HCL S4 nr. 72/30.10.2008 și HCL S4 nr. 67/15.15.2014, după măsurători s-a constatat că există în plus o suprafață de teren de 168 mp situată pe laterala cu

Aleea Covasna, iar în zona verde de lângă parcare sunt în minus 10 mp de teren, conform schiței de delimitare a terenului prevăzută în anexa nr. 4 la prezentul raport de specialitate.

În acest context, **considerăm că pentru continuarea demersurilor care se vor finaliza cu înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a imobilului – teren și construcții - din Piața Covasna, situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București, aflat în proprietatea publică a Municipiului București și administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, prin Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, este necesar să se constate și să se aprobe, printr-o hotărâre adoptată de către Consiliul Local al Sectorului 4, suprafața și delimitarea terenului pe care se află amplasată Piața Covasna, precum și suprafața construită a construcțiilor existente în aceasta, potrivit Planului de amplasament și delimitare pentru acest imobil.**

În baza argumentelor prezentate anterior, **vă înaintăm spre analiză și adoptare proiectul de hotărâre privind constatarea și aprobarea suprafeței totale a imobilului - teren și construcții - din Piața Covasna, situat în Aleea Covasna nr. 3 bis, Sector 4, București.**

Anexe:

- **Anexa nr. 1:** - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 72/30.10.2008 cu anexa nr. 1 și anexa nr. 5;
- **Anexa nr. 2:** - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 67/15.15.2014;
- **Anexa nr. 3:** - Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 19/29.01.2015;
- **Anexa nr. 4:** - Schița de delimitare a terenului pe care se află amplasată Piața Covasna, rezultată în urma ultimelor măsurători.

DIRECTOR

Dan GRECU

